



Biuletyn Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Ostródzie

Kategoria: [PINB](#)

Ogłoszono 2019-12-06 10:45:55 przez [Marek Jastrzębski](#)

Proces budowlany

Rozpoczęcie budowy

Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia na terenie budowy prac przygotowawczych, takich jak:

- wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie;
- wykonanie niwelacji terenu;
- zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów;
- wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy (art. 41 ust. 1-2 ustawy - Prawo budowlane).

Inwestor ma obowiązek zawiadomić właściwy organ (powiatowego inspektora nadzoru budowlanego lub wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego) oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót, na które jest wymagane pozwolenie na budowę lub tzw. zgłoszenie z projektem budowlanym (zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a lub przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b).

Do zawiadomienia należy dołączyć:

- oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, stanowiącego podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
- w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa powyżej;

informację zawierającą dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia zamieszczone w ogłoszeniu, które kierownik budowy ma obowiązek umieścić na budowie.

Zawiadomienie o zakończeniu budowy

Zakres

Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie wymagane było pozwolenie na budowę lub zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a, należy złożyć do właściwego organu (powiatowego inspektora nadzoru budowlanego lub wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego) zawiadomienie o zakończeniu budowy, chyba że inne przepisy wymagają uzyskania pozwolenia na użytkowanie (art. 54 ustawy - Prawo budowlane z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 - patrz: (Pozwolenie na użytkowanie)).

Dokumenty dołączane do zawiadomienia o zakończeniu budowy

Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego należy dołączyć odpowiednie dokumenty, zgodnie z art. 57 ustawy - Prawo budowlane.

Termin rozpoczęcia użytkowania

Użytkowanie obiektu budowlanego można rozpocząć, jeśli właściwy organ (powiatowy inspektor nadzoru budowlanego lub wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego), w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.

Pozwolenie na użytkowanie zamiast zawiadomienia

Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Pozwolenie na użytkowanie

Zakres

Obiekty, na które wymagane jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie określa art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane.

Ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie należy także uzyskać, gdy przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych (art. 55 ust. 1 pkt. 3 ustawy - Prawo budowlane), a także, jeżeli właściwy organ (powiatowy inspektor nadzoru budowlanego) nałożył taki obowiązek:

- w decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót albo o zatwierdzeniu projektu budowlanego, jeżeli budowa została zakończona - w przypadku samowoli budowlanej, gdy spełnione są warunki konieczne do jej zalegalizowania (art. 49 ust. 5 ustawy - Prawo budowlane),
- w decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót albo o zatwierdzeniu projektu budowlanego zamiennego, jeżeli budowa została zakończona - w przypadku postępowania naprawczego (art. 51 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane).

Dokumenty dołączane do wniosku o pozwolenie na użytkowanie

Do wniosku należy dołączyć dokumenty wymienione w art. 57 ustawy - Prawo budowlane.

Wniosek w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie składa się do właściwego organu (powiatowego inspektora nadzoru budowlanego lub wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego).

Strony postępowania

Stroną w postępowaniu w sprawie pozwolenia na użytkowanie jest wyłącznie inwestor (art. 59 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane).

Obowiązkowa kontrola

Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie organ (powiatowy inspektor nadzoru budowlanego lub wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego) przeprowadza obowiązkową kontrolę budowy w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę.

Zakres kontroli obowiązkowej określa art. 59a ust. 2 ustawy - Prawo budowlane.

Kontrola jest przeprowadzana przed upływem 21 dni od dnia doręczenia wezwania inwestora albo uzupełnionego wezwania. O terminie obowiązkowej kontroli organ zawiadamia inwestora w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania albo uzupełnionego wezwania, a inwestor ma obowiązek w niej uczestniczyć w wyznaczonym terminie (art. 59c ustawy - Prawo budowlane).